*Департамент жилищно-коммунального*

*хозяйства и благоустройства города Москвы*

Договор № И 19-\_\_\_\_

управления

многоквартирным домом

Москва

2009

Договор № И 19 - \_\_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом

г. Москва "01 " октября 2009 г.

 Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное Обслуживание Района» (далее – ООО «КОР») ОГРН № 1027700503445 ИНН 7716196822,именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Киселевой Лидии Петровны,действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин(е)(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­являющийся(аяся)(еся) собственником(ами) жилого помещения - квартиры N \_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. на \_\_\_\_ этаже 9 этажного многоквартирного дома по адресу: ул. Искры дом 19 (далее – Многоквартирный дом), на основании свидетельства о регистрации права собственности N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_ выданном ДМЖ с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор)о нижеследующем.

1. Общие положения

 1.1.Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ,решения общего собрания собственников жилого дома (протокол от "02" июля 2009г, хранящегося в Управе Бабушкинского района),проведенного в форме заочного голосования ) ­­­­­­­­­

 1.2.Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации,Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме,утвержденными Правительством Российской Федерации,иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы

2. Термины, используемые в Договоре

 *Собственник* - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

 *Состав имущества* - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме,в том числе помещения в данном доме,не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты,лифтовые и иные шахты, коридоры,технические этажи,чердаки,подвалы,в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование(технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,механическое, электрическое,санитарно-техническое и иное оборудование,находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,земельный участок,на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (при условии наличия акта межевания).

***Управление многоквартирным домом*** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

 *Коммунальные услуги* -холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение,газоснабжение.

 *Содержание общего имущества многоквартирного дома* – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей,степени физического износа и технического состояния. Перечень работ в Приложении.

 *Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома* – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей общих коммуникаций,технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме,объектов придомовой территории. Перечень работ в Приложении.

***Плата за содержание и ремонт помещения*** – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

 *Доля участия* – доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание,текущий и капиальный ремонт,в других общих расходах,а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений(жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

 3. Предмет Договора

 3.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

 3.2.Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ***ул. Искры , д. 19***, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

 3.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

 3.4. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

 3.5. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома, его элементов регулируются отдельным договором.

 3.6. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

***адрес Многоквартирного дома: ул. Искры , дом 19;***

***номер технического паспорта БТИ или МЖУ ; серия, тип постройки – П-18;***

***год постройки 1966 г; этажность 9; количество квартир - 72;***

***общая площадь с учетом летних помещений 2680 кв. м;***

***общая площадь жилых помещений без учета летних 2588,7 кв. м;***

***общая площадь нежилых помещений 0 кв. м;***

***степень износа по данным государственного технического учета 33,6;***

***год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;***

***правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_;***

***правовой акт о признании дома ветхим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;***

***площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_0\_\_кв. м; кадастровый номер земельного участка \_\_0\_\_.***

 4. Права и обязанности Сторон

 **4.1. Управляющая организация обязуется:**

 4.1.1.Управлять общим имуществом в многоквартирном жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

 4.1.2.Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов,имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты,лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

Заключить со специализированной организацией договор на ТО и ремонт ВДГО.

 4.1.3.Представлять интересы Собственника(ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

 4.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания,телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работыдомофона, кодового замка двери подъезда и т. п.), предусмотренные

решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

 4.1.5.Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства,а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

 4.1.6.Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

 4.1.7.Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением №1 к настоящему Договору.Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей организацией,закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

 4.1.8.Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

 4.1.9.Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

 4.1.10.Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее,чем за пятнадцать дней со днея опубликования новых тарифов.

 4.1.11. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения

и коммунальных услуг, с последующей корректировкойплатежа при необходимости.

 4.1.12.Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.13. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.14. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

4.1.16. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

 **4.2. Управляющая компания вправе:**

 4.2.1.Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

 4.2.2.Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных,предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

 4.2.3.Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований [раздела 5](#sub_5) Договора.

 4.2.4.Проверять соблюдение Собственником требований, установленных [пп. 4.3.1. - 4.3.15.](#sub_433) Договора.

 4.2.5.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

 4.2.6.Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору

 4.2.8. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству, в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

 4.2.9. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

 4.2.10. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке,установленном законодательством города Москвы.

 **4.3. Собственник обязуется:**

 4.3.1.Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

 4.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи,а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

 4.3.3.Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных **раздел** [**5**](#sub_5) платежей.

 4.3.4.Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

 4.3.5.Выполнять предусмотренные законодательством санитарно- гигиенические, экологические, архитектурно-радостроительные,противопожарные и эксплуатационные требования.

 4.3.6.Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

 - о количестве граждан,проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником,и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

 - о смене Собственника Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

 4.3.7.Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании,а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

 4.3.8.Не устанавливать,не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления,регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды,не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

 4.3.9.Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

 4.3.10.Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

 4.3.11.Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков,изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем безсогласования с Управляющей организацией.

 4.3.12.Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления,установленным на территории г.Москвы в порядке,определяемом Правительством РФ.

 4.3.13.Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

 4.3.14.При планировании и проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ по перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

 4.3.15.В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником [п.п.4.3.5.](#sub_435),[4.3.7.](#sub_436)-[4.3.12](#sub_437).,[4.3.14.](#sub_438),[4.3.16](#sub_439). настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

 4.3.16. Соблюдать следующие требования:

- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

 **4.4. Собственник имеет право:**

 4.4.1. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации

 4.4.2.Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору,за исключением услуг по упралению, в связи с несоответствием услуг перечню,составу и периодичности работ (услуг).

 4.4.3.Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ применительно к настоящему Договору.

4.4.4. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение cобственников, оформленное в письменном виде.

4.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии **с п. 4.1.12** настоящего Договора.

4.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

 5. Цена и порядок расчетов

5.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации,в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

5.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

– стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, согласно **Приложения №1** к настоящему Договору;

– стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемыхкак произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 5.4 и 5.5 настоящего Договора.

 5.3.Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в [Приложении **№1**.](#sub_1000)

 5.4.Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается:

- для нанимателей жилых помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы, и предоставленных в пользование по договору социального найма жилого помещения, договору найма специализированного жилого помещения; для граждан - собственников жилых помещений, имеющих единственное жилье и зарегистрированных в нем, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом; для граждан-собственников жилых помещений, приватизировавших занимаемые жилые помещения по **ставкам утвержденным Правительством Москвы на соотвествующий период времени**

- для граждан - собственников жилых помещений, имеющих более одного жилого помещения или не зарегистрированных в нем; с собственников жилых помещений - юридических лиц, взимается исходя из фактических расходов на оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (фактическая стоимость). При этом размер платы за названные услуги рассчитывается организацией, осуществляющей по договору с собственниками жилых помещений функции управления многоквартирным домом, независимо от ее ведомственной принадлежности и организационно-правовой формы и вида собственности.

 5.5.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных органом государственной власти г. Москвы тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета,объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления и расчитывается в порядке и по тарифам,устанавливаемым Правительством Москвы, определяемом Правительством Российской Федерации.

 5.6. Плата за управление Многоквартирным домом,содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью

системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации.

 5.6. Оплата оказанных услуг по Договору юридическим лицом осуществляется на основании, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации счетов на предоплату или на основании счетов-фактур.

 5.7. Сумма начисленных, в соответствии с **п. 5.4** настоящего Договора, пеней указывается в отдельном платежном документе.

 5.8. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ на счет № 4091181030018000016.

 5.9.Льготы по оплате услуг,являющихся предметом Договора,предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

 5.10.В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

 5.11. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

 5.12.Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

 5.13.В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ,их стоимость, расчетный счет,на который должны быть перечислены денежные средства.Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

 5.14. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг,рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

 5.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон

 6. Ответственности сторон

 6.1.Управляющая организация несет ответственность за ущерб,причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

 6.2.Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

 6.3.В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей,установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой)учетной ставки **рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с [**разделом 5**](#sub_5) Договора.

 6.4.При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

 6.6.В случае,если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

 6.7.Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

 6.8.В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

 6.9.В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

 6.10.Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 7. Особые условия

 7.1.Все споры,возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров.В случае,если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

 7.2.Претензии(жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

 7.3.Претензии(жалобы)могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

 7.4.Перечень услуг по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Приложение №1 на текущий год собственник поручает подписывать инициаторам собрания или членам счетной комиссии.

 8. Форс-мажор

 8.1.При возникновении обстоятельств,которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон,а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, техногенные и природные катастрофы, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы,не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

 8.2.Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

 8.3.Сторона,оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору,обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

 9. Срок действия Договора

 9.1.Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 9.2.Договор заключен на срок: 3 года. Начало действия Договора с «01» октября 2009г.

 9.3.Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за три месяца до даты расторжения.

 9.4.В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом,документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом,или, если такой собственник не указан,любому собственнику помещения в таком доме.

 9.5.Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

 9.6.Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

 9.7.При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия,настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

 10. Реквизиты сторон

Собственник: Управляющая организация: ООО «КОР»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 129327, Г. Москва,Менжинского дом 29

 (Ф.И.О.)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН: 1027700503445

 ИНН: 7716196822

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 р/с 40702810701980000001

когда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

 в г. Москве

 К/С 30101810145250000411 БИК 044525411

зарегистрирован по месту постоянного

 г.Москва ул.Искры 19 кв \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Руководитель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Киселева Л.П/

 (подпись) (подпись)

тел. дом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. моб:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложениее №1

 к [Договору](#sub_0) N И 19 \_\_\_\_

 от "01" октября 2009 г.

I. Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:

Ул. Искры дом 19

**1.Работы,выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:**

1.1.Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников,мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре,разборка,осмотр,очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов,регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп,мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3.Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4.Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5.Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Обеспечение электро- и пажаробезопасных условий эксплуатации бытовых электроплит (при их наличии).

1.7.Промазка суриковой замазкой свищей,участков гребней стальной кровли и др.

1.8.Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9.Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

1.13.Техническое обслуживание коммуникаций и оборудования,относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

1.14.Содержание конструктивных элементов многоквартирного дома.

1.15.Обслуживание технических устройств, в том числе лифтов, а также технических помещений многоквартирного дома(при их наличии).

**2.Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

2.1.Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2.Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3.Консервация системы центрального отопления.

2.4.Ремонт просевших отмосток.

**3.Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

3.1.Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2.Утепление чердачных перекрытий.

3.3.Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4.Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5.Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6.Ремонт,регулировка, испытание систем центрального отопления.

3.7.Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8.Консервация поливочных систем.

3.9.Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10.Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

 **4.Аварийные работы.**

4.1. Устранение повреждений трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях,приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

4.2. Ремонт, вышедших из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

4.3.Засоры канализации во вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

4.4.Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

4.5.Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

5.Работы, услуги по текущему ремонту общего имущества.

5.1.Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

5.2.Герметизация стыков(межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов.

5.3.Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

5.4.Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование, устранение неисправностей стальных и других кровель,замена водосточных труб,ремонт гидроизоляции.

5.5.Смена и восстановление отдельных элементов(приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

5.6.Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты,козырьки над входами в подъезды, подвалы).

5.7.Замена,восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

5.8.Восстановление отделки стен,потолков,полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях,других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар,затопление и др.).

5.9.Установка,замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

5.10.Установка,замена,восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения,канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

5.11.Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств(за исключением внутриквартирных устройств и приборов,а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

5.12.Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

5.13.Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

**6.Прочие работы:**

4.1.Регулировка и наладка систем центрального отопления.

4.2.Регулировка и наладка вентиляции.

4.3.Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

4.4..Удаление с крыш снега и наледей.

4.5.Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

4.6.Уборка и очистка отмосток.

4.7.Уборка вспомогательных помещений.

4.8.Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

4.9. Вывоз и размещение ТБО и КГМ в пределах нормы на городские свалки.

4.10.Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

4.11. Уборка общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей,крыши, лифта (ов) при их наличии.

4.12. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов

Примечание:

 К общедомовым системам относятся:

 - стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;

 - стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие

устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. Этаж и сантехнических шкафах и т.д.)

 - электротехнические стояки и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (электрощитки)

II. Переодичность основных видов работ.

# 1. Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

NN Вид оборудования на лестничных клетках

п/п Вид работ ─────────────────────────────────────────────────

 оборудование мусопровод лифт мусоропровод

 отсутствует и лифт

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

 1 2 3 4 5 6

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

1. Влажное подметание ежедневно ежедневно ежедневно ежедневно

 лестничных площадок

 и маршей нижних 2-х

 этажей

2. Влажное подметание **ежедневно ежедневно ежедневно ежедневно**

 лестничных площадок

 и маршей выше 2-го

 этажа

3. Влажное подметание - ежедневно - ежедневно

 мест перед загру-

 зочными клапанами

 мусоропроводов

4. Мытье лестничных 2 раза в 2 раза в 1 раз в 1 раз в

 площадок и маршей месяц месяц месяц месяц

5. Мытье пола кабины

 лифта - - ежедневно ежедневно

6. Влажная протирка

 стен, дверей, пла- - - 2 раза в 2 раза в

 фонов и потолков месяц месяц

 кабины лифта

7. Мытье окон 1 раз в год

8. Уборка площадки пе- **ежедневно**

 ред входом в подъ-

 езд. Очистка метал-

 лической решетки и

 приямка

9. Влажная протирка 1 раз в год

 стен, дверей, пла-

 фонов на лестничных

 клетках, оконных

 решеток; чердачных

 лестниц, шкафов для

 электросчетчиков,

 слаботочных уст-

 ройств, почтовых

 ящиков, обметание

 пыли с потолков

10. Влажная протирка **1 раз в месяц**

 подоконников, ото-

 пительных приборов

# 2. Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

NN

п/п Вид работ Периодичность

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

1. Профилактический осмотр мусоропроводов 2 раза в месяц

2. Удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно

3. Уборка мусороприемных камер ежедневно

4. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в неделю

5. Мойка сменных мусоросборников ежедневно

6. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода 1 раз в месяц

7. Очистка и дезинфекция всех элементов ствола

 мусоропровода 1 раз в месяц

8. Дезинфекция мусоросборников 1 раз в месяц

9. Устранение засора По мере необ ходимости

# 3.Периодичность основных работ, выполняемых при уборке помещений дежурного по подъезду (консьержки, охраны и т.п.)

┌───┬────────────────────────────────────────────────────┬──────────────┐

│N │ Вид работ │Периодичность │

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│1. │Влажная протирка или мытье пола с предварительным│5 раз в неделю│

│ │подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год) │ │

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│2. │Влажная протирка подоконников │1 раз в неделю│

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│3. │Протирка мебели и инвентаря, находящихся в помещении│1 раз в неделю│

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│4. │Опорожнение и мытье урн │5 раз в неделю│

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│5. │Уборка туалетов, чистка санитарно-технических прибо-│5 раз в неделю│

│ │ров (унитазов, раковин и т.д.) │ │

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│6. │Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопитель-│4 раза в год │

│ │ных приборов │ │

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│7. │Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов │2 раза в год │

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│8. │Обметание пыли с потолков │2 раза в год │

├───┼────────────────────────────────────────────────────┼──────────────┤

│9. │Мытье окон │2 раза в год │

└───┴────────────────────────────────────────────────────┴──────────────┘

# 4.Периодичность проведения осмотров

┌──┬───────────────────────┬────────────────┬───────────────────────────┐

│NN│ Элементы и помещения │ Количество │ Примечания │

│п │ здания (объекта) │ осмотров в год │ │

├──┼───────────────────────┼────────────────┼───────────────────────────┤

│1 │ 2 │ 3 │ 4 │

├──┼───────────────────────┼────────────────┼───────────────────────────┤

│1.│Крыши │ **12** │ **Ежемесячно** │

│2.│Фасады │ 1 │В период подготовки к │

│ │ │ │весенне-летней эксплуа- │

│ │ │ │тации │

│3.│Инженерное оборудование│ 1 │Перед началом отопи- │

│ │и коммуникации здания│ │тельного сезона │

│ │(с оформлением акта го-│ │ │

│ │товности) │ │ │

│4.│То же, обслуживаемое│ По договору │В сроки, установленные │

│ │специализированными ор-│ │нормативными документами │

│ │ганизациями по договору│ │ │

│ │с собственником, вла-│ │ │

│ │дельцем (управляющим)│ │ │

│ │здания │ │ │

│5.│Вспомогательные помеще-│ **48**  │ **1 раз в неделю** │

│ │ния здания (лестничные│ │ │

│ │клетки, чердаки, подва-│ │ │

│ │лы, технические под- │ │ │

│ │полья, коллекторы) с│ │ │

│ │проверкой состояния│ │ │

│ │оборудования и коммуни-│ │ │

│ │каций, расположенных в│ │ │

│ │них │ │ │

│6.│Дымоходы кирпичные │ 4 │Не реже 1 раза в квартал │

│7.│Вентиляционные каналы,│ 1 │Перед началом отопи- │

│ │дымоходы асбоцементные,│ │тельного сезона │

│ │гончарные, из специаль-│ │ │

│ │ных блоков жаростойкого│ │ │

│ │бетона │ │ │

│8.│Внешнее благоустройство│ **12** │ **1 раз в месяц**  │

│ │зданий (домовые знаки,│ │ │

│ │указатели, флагодержа-│ │ │

│ │тели и др.) │ │ │

└──┴───────────────────────┴────────────────┴───────────────────────────┘

#

# 5.Периодичность и состав работ по наладке инженерного оборудования

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

NN Наименование работ Периодичность работ и

п/п сроки их выполнения

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

 1 2 3

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

 1. Наладка сантехоборудования: **2 раза в год**

 2. Наладка и ремонт электрооборудования 1 раз в год

 вспомогательных помещений (лестничных

 клеток, вестибюлей, подвалов,чердаков)

 **3. Наладка и ремонт электрооборудования 1 раз в квартал**

 **электрощитовой**

# 6.Периодичность и состав работ выполняемых при технических осмотрах и по заявкам населения в счет оплаты за техническое обслуживание зданий

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

NN Наименование работ по заявкам Предельный Примечания

п/п срок испол-

 нения

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

 1 2 3 4

─────────────────────────────────────────────────────────────────────────

 1. Устранение неисправностей в системах в течение

 водоснабжения и канализации, обеспе- смены

 чивающее их удовлетворительное функ-

 ционирование

 2. Устранение засоров внутренней кана- в течение

 лизации с проверкой исправности смены

 канализационных вытяжек

 3. Устранение неисправностей в системах в течение

 отопления и горячего водоснабжения смены

 (трубопроводов, приборов, арматуры,

 расширительных баков), обеспечиваю-

 щее их удовлетворительное функциони-

 рование, наладка и регулировка систем

 с ликвидацией непрогревов, завозду-

 шивания, замена при течи отопитель-

 ных приборов и полотенцесушителей

 (стандартных), крепление трубопрово-

 дов и приборов, мелкий ремонт тепло-

 изоляции

4. Наладка автоматики подпитки расшири- в течение Выполняется

 тельных баков смены соб. силами

 или по дого-

 вору со спе-

 циализ. орг.

 5. Устранение неисправностей электро- в течение

 технических устройств: протирка и смены

 смена перегоревших электролампочек,

 смена и ремонт штепсельных розеток;

 выключателей, автоматов, рубильни-

 ков, устройств защитного отключения

 (УЗО), мелкий ремонт электропроводки

 и др. во вспомогательных помещениях

 6. Проверка и восстановление заземления в течение Выполняется

 оболочки электрокабеля , заме- смены соб. силами

 ры сопротивления изоляции проводов или по дого-

 вору со спе-

 циализ. орг.

 7. Проверка технического состояния га-

 зовых приборов (стандартных)

 - водоподогревателях по графику Выполняется

 спец.пред- МП "Мосгаз"

 приятия

 - газовых плитах по заявкам "

 в сроки,

 согласов.

 со спец. пр.

 - приведение помещений, где рас-

 положены газовые приборы, в со- в течение "

 ответствие с требованиями Пра- смены

 вил техники безопасности в га-

 зовом хозяйстве

8. Обеспечение электро-и пожаробезопасных по графику Выполняется

 условий эксплуатации бытовых электроплит спец. пред- по договору

 приятия

9. Мелкий ремонт кровель, очистка их от в течение

 снега и наледи, мусора, грязи, смены по

 листьев и посторонних предметов мере необ-

 ходимости

10. Локализация (прекращение) протечек в течение

 от неисправности кровли смены

11. Устранение неисправности в системах

 организованного водоотвода с кровли:

 - внутреннего водостока 2 суток

 - наружного водостока 5 суток

12. Проверка и принятие мер для укрепле- в течение

 ния связи отдельных кирпичей с клад- смены по

 кой наружных стен, элементов обли- мере необ-

 цовки стен, лепных изделий и др. ходимости

 выступающих конструкций, расположен- с приняти-

 ных на высоте свыше 1,5 м, угрожаю- ем немедл.

 щих безопасности людей мер безоп.

13. Устранение причин протечки (промер- 7 суток

 зания) стыков панелей и блоков

14. Устранение неплотностей в дымоходах в течение

 и газоходах смены

15. Замена разбитых стекол и сорванных

 створок оконных переплетов, форто-

 чек, дверных полотен, витражных и

 витринных заполнений, стеклоблоков

 во вспомогательных помещениях:

 - в зимнее время в течение

 смены

 - в летнее время 3 суток

16. Общестроительные работы в объемах, в течение

 необходимых (в жилых помещениях - не смены по

 по вине проживающих) для поддержания мере необ-

 эксплуатационных качеств строитель- ходимости

 ных конструкций: ликвидация последс- с приняти-

 твий протечек, мелкий ремонт полов, ем немедл.

 оконных и дверных заполнений, рас- мер безоп.

 шивка рустов и ремонт отслоившейся (в кварти-

 штукатурки потолков и верхней части рах - в

 стен, угрожающих обрушением сроки, со-

 гласован-

 ные с зая-

 вителем)

17. Устранение неисправности электрос- в течение

 набжения (короткое замыкание и др.) смены по

18. Восстановление функционирования:

 - диспетчерских систем в течение

 смены по

 мере необх.

 - автоматики противопожарной за- в течение

 щиты и сигнализации смены по

 мере необх.

19. Восстановление работоспособности в течение

 лифтов (не менее одного) смены по

 мере необх.

20. Устранение засоров и неисправностей в течение

 мусоропроводов смены по

 мере необх.

21. Восстановление работоспособности фе- в течение

 кальных и дренажных насосов смены по

 мере необх.

**7. Сроки устранения аварийных ситуаций.**

┌───┬───────────────────────────────────────────────────┬───────────────┐

│NN │ Виды аварийных работ │Предельный срок│

│п/п│ │выполнения ава-│

│ │ │рийных работ[\*](#sub_333), │

│ │ │ часов │

├───┼───────────────────────────────────────────────────┼───────────────┤

│ 1 │ 2 │ 3 │

├───┼───────────────────────────────────────────────────┼───────────────┤

│1. │Прочистка лежака │ 2 │

│2. │Прочистка стояка │ 2 │

│3. │Замена и ремонт участков трубопроводов │ 8 │

│4. │Замена насоса │ 4 │

│5. │Замена вентиля │ 2 │

│6. │Замена задвижки │ 8 │

│7. │Устранение течи из стояка (без замены участков) и│ 2 │

│ │сантехоборудования (без замены сантехоборудования) │ │

│8. │Устранение течи из трубопровода горячего водоснаб-│ 6 │

│ │жения (без замены участка трубопровода) │ │

│9. │Устранение течи из трубопровода холодного водоснаб-│ 4 │

│ │жения (без замены участка трубопровода) │ │

│10.│Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных│ 2 │

│ │клетках │ │

│11.│Откачка воды из подвала │ 2 │

│12.│Сварочные работы │ 4 │

│13.│Устранение неисправности в электрических сетях, ап-│ 2 │

│ │паратах и устройствах │ │

└───┴───────────────────────────────────────────────────┴───────────────┘

\* **Примечание:** предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.

**8.Прочие услуги.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Услуги  | Периодичность |
| Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно |
| Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |
| Дератизация |  |
| Дезинсекция | По мере необходимости |

Перечень услуг и работ и их переодичность составлен на основании нормативов по эксплуатации жилищного фонда и в случае изменения нормативов будет изменен в течении месяца , изменения оформлены в соглашением строн.

**Cостав**

**и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:**

Искры дом № 19

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
| I. Помещения общего пользования |
| Помещения общего пользования | Количество – 2 шт.Площадь пола – 19 кв.мМатериал пола - стяжка | Количество помещений требующих текущего ремонта - 2шт.в том числе:пола - 2 шт. (площадь пола требующая ремонта – 19 кв.м ) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество – 9 шт.Площадь пола – 38,9 кв.мМатериал пола – метлахская плитка | Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт.в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м ) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей – 17 шт.Материал лестничных маршей – ж/бетонМатериал ограждения - металлМатериал балясин - металлПлощадь – 343 кв.м | Количество лестниц, требующих ремонта - 1 шт.В том числе:лестничных маршей - 0 шт.ограждений – 2 шт.(поручень)балясин – 20 шт.(деформация) |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:- лифтовых шахт - 1 шт. | Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 1 шт.(Требуется выполнить остекление и ремонт рам) |
| Коридоры | Количество – 18 шт.Площадь пола – 239,8 кв.мМатериал пола – метлахская плитка | Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт.в том числе пола – 0 шт.. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м ) |
| Чердаки | Количество – 1 шт.Площадь пола – 419,5 кв.м | Санитарное состояние – неудовлетворительное.-Освещение отсутствует.- Требуется установка светильника, выключателя и замена проводки.- требуется ремонт и укрепление лестницы (подьем на кровлю)- кабели Интернета проложены с нарушениями, некоторые по полу.- птичий помет из-за отсутствия или повреждения заградительных сеток на продухах.- требуется ремонт и установка подмостей на полу (отсыпка керамзитом). |
| Технические подвалы | Количество – 1шт.Площадь пола – 398,4 кв.мПеречень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:1. ХВС;2. ГВС;3. Канализация; | Санитарное состояние - неудовлетворительное. - требуется укрепление светильников (10 шт.), убрать скрутки проводов, установить выключатель (1 шт.); выполнить освещение согласно норм ПЭУ. Треюуется: - восстановление стяжки пола – до 40м кв. -зачеканка раструбов канализации и окраска;- выполнить ремонт и утепление входов в подвал. - восстановление стяжки в приямках.  - Запорная арматура нуждается в замене. - трубная разводка требует проведения работ капитального характера. |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома |
| Фундаменты | Вид фундамента – сборный ж/бетонныйКол-во продухов – 8 шт. | Состояние удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - 1шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Кол-во подъездов – 1 шт.Площадь стен в подъездах 1198,3 кв. мМат-л отделки: стен - масляная окраска.Площадь потолков 581,8 кв. мМат-л отделки потолков - клеевая побелка | Количество подъездов нуждающихся в ремонте – 0 шт.Площадь стен нуждающихся в ремонте - 0 кв.мПлощадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен -26,62 кв. мМат- стены и перегородок – крупноблочные, кирпичные.Мат. отделки стен – масляная окраска.Площадь потолков 19 кв.м | Площадь стен нуждающихся в ремонте – 26,62 кв.мПлощадь потолков нуждающихся в ремонте - 19 кв.м |
| Наружные стены и перегородки | Материал - крупноблочные.Площадь – 2339,4 кв. мДлина межпанельных швов - 1141м. | Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих утепления - 0 кв.мДлина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 250м. |
| Перекрытия | Количество этажей - 9Материал – ж/бетон.Площадь – 4,757 тыс.кв.м | Площадь перекрытия треб.я ремонта - 0 кв.м Площадь перекрытий треб. утепления – 0 кв.м |
| Крыши | Количество – 1 шт.Вид кровли - плоская Материал кровли - гидростеклоизол.Площадь кровли – 438 кв.мПротяженность ограждений – 77,5 м | Характеристика состояния – неудовлетворительноеплощадь крыши требующей капитального ремонта - 438 кв.мМногочисленные всдутия кровельного покрытия.- Отсутствуют водоприемные решетки.- Требуется выполнить ремонт ограждений по периметру – до 10 м/п- Требуется ремонт дверок (выход на кровлю).- Кабельные трассы проложены с нарушением: имеют крепления к надстройке выхода на кровлю, без герметизации вводов.  |
| Двери | Кол-во дверей огражд. вход в помещения общего пользования – 27 шт.из них:деревянных - 22шт.металлических 5шт. | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 26шт.из них деревянных - 22 шт.металлических 4шт. |
| Окна | Кол-во окон расположенных в помещениях общего пользования - 200шт.из них деревянных - 200шт. | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 11 шт.из них деревянных - 11шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - 1 шт.В том числе:грузовых - 0шт.Марки лифтов - ПП0411МГрузоподъемность 0,4 т.Площадь кабин – 1,2 кв.м | Количество лифтов требующих:замены - 0 шт.капитального ремонта - 0 шт.текущего ремонта - 0шт. |
| Мусоропровод | Количество – 1 шт.Длина ствола – 26,85мКоличество загрузочных устройств - 4шт. | Состояние ствола, или неудовлетворительное.(Многочисленные пробоины, после устранения засоров. Шибер отсутствует. Накопитель требует ремонта.)Количество загрузочных устройств, требующих ремонта - 2 шт. (Требуется ремонт ковшей) |
| Вентиляция | Кол-во вентканалов - 8шт.Материал вентканалов - асбестоцементПрот.вентканалов - 216м | Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт. |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Кол-о желобов – 2 шт.Количество водосточных труб – 2 шт.Тип водосточных труб- наружные Протяженность водосточных труб - 101 мПротяж. водосточных желобов - 6 м | Количество водосточных желобов требующих:замены - 0шт.ремонта - 0 шт.Количество водосточных труб требующих:замены - 0 шт.ремонта - 0шт. |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество - 1шт. | Состояние удовлетворительное. |
| Светильники | Количество - 31шт. | Кол-во светил. требующих замены - 11 шт..Кол-во светил. требующих ремонта - 7 шт. |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество - 72шт.Длина магистрали –56 м. | Длина магистрали требующая замены - 0мКоличество распределительных щитков требующих ремонта - 72шт. (- во всех ЭЩ токопроводящая пыль и скрутки проводов, не закрепленные автоматы.) |
| Сети электроснабжения | Длина – 142м. | Длина сетей, требующая замены - 0м |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:1. 100 мм. металл 160 м.2. 20 мм. металл 324м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:1. 100 мм. -160 м.2. 20 мм. 324 м.Протяж. труб требующих ремонта - 200м. (восстан. теплоизоляции, окраска, и пр.) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:задвижек - 11шт.вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.Кранов - 20 шт. | Требует замены или ремонта:задвижек - 9 шт.Кранов - 20 шт. |
| Элеваторные узлы | Количество - 1 шт. | Состояние неудовлетворительное. |
| Радиаторы | Материал и количество – 1.чугунные 180 шт. | Требует замены (материал и количество): 1. - 0 шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество – 1.оц. труба 72 шт. | Требует замены (материал и количество): 1.- 0 шт. |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:1. 100 мм. \_сталь, 160м.2. 20 мм. сталь, 216м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:1. 100 мм. сталь, 160м.2. 20 мм. сталь, 216м.Протяж. труб требующих окраски - 300м. |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:1. 100 мм. сталь, 160м.2. 20 мм. сталь, 216м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. сталь, 160м.2. 20 мм. сталь, 216м.Протяж. труб требующих окраски - 200м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:задвижек - 6шт;вентилей - 16шт.Кранов - 16шт. | Требует замены или ремонта:задвижек - 0шт;вентилей - 16шт.кранов - 16шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:1. Вис.т - 01695;2. АМТ № 123126; | Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:1. нет данных;2. нет данных; |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:1. 100 мм. чугун, 270м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. чугун, 0 м. |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:1. 76 мм. сталь, 1,5м.2. 50 мм. сталь, 65м.3. 25 мм. сталь, 202м. | Состояние удовлетворительное. |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:задвижек - 1шт;Кранов - 72шт. | Требует замены или ремонта:задвижек - 0шт;кранов - 0шт. |
| Регистр | Количество - 1шт. | Состояние удовлетворительное. |
| Указ.наим. улицы, переулка, площади и пр.на фасаде МД | Количество - 1шт. | Состояние удовлетворительное. |
| Иное оборудование | Указать наименование | Требуется выполнение работ капитального характера по ремонту ствола м/провода.- Канализаця(трап) не работает; Требуется выполнить стяжку пола;- ГВС - отсутствует - требуется произвести замени утепление двери.- требуется установка герметичного светильника и выключателя с заменой электропроводки. |

 Собственник Руководитель Управляющей организации

/\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Киселева Л.П./

тел. дом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. моб:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_